LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2013

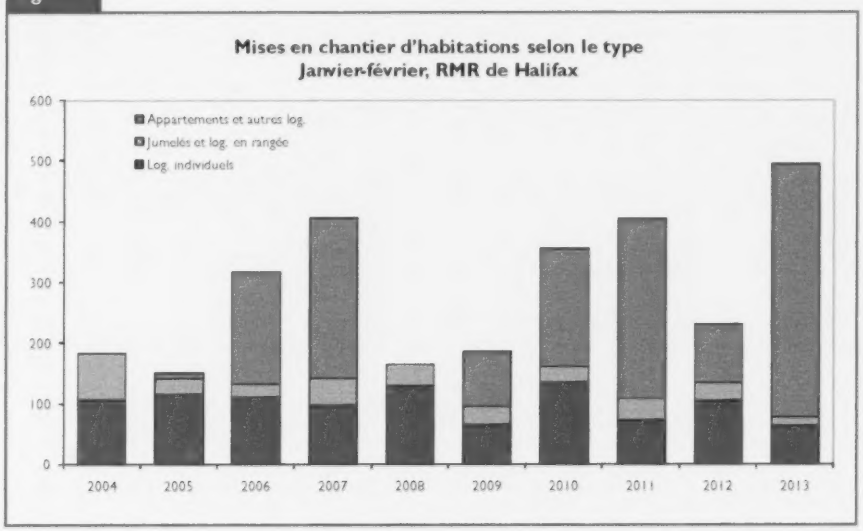
L'activité diminue en février sur le marché de l'habitation

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), l'activité a régressé en février dans le secteur de l'habitation, puisque des baisses ont été enregistrées tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant. En effet, seulement 24 logements ont été mis en chantier en février, comparativement à 153 à pareil mois en 2012. Quant aux ventes de logements existants, elles ont chuté, leur nombre étant passé de 537, en février 2013, à 347, un an plus tard.

Les mises en chantier de maisons individuelles sont moins nombreuses en février

Le nombre de logements individuels commencés est descendu de 45, en février 2012, à 22, au même

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 L'activité diminue en février sur le marché de l'habitation

1 Les mises en chantier de maisons individuelles sont moins nombreuses en février

3 Aucune mise en chantier d'appartement locatif n'est enregistrée au deuxième mois de l'année

3 Les ventes de logements existants diminuent en février

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

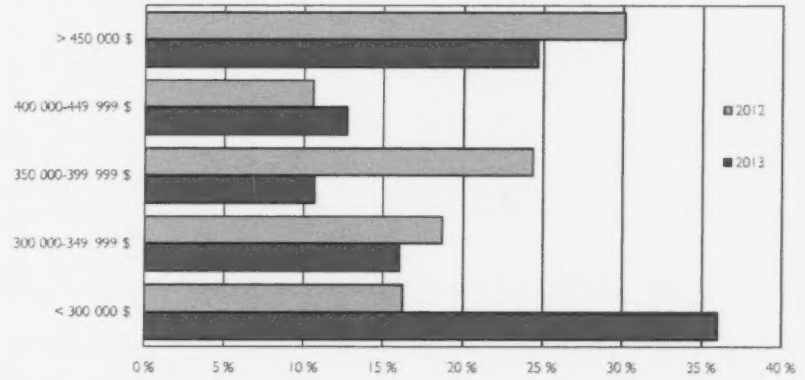
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles neuves
Selon la fourchette de prix
Janvier-février, 2012 et 2013, RMR de Halifax



Source : SCHL

mois cette année. Les 22 mises en chantier relevées étaient réparties entre plusieurs sous-marchés, mais la plupart ont été réalisées à Bedford-Hammonds Plains et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (six unités dans chacune de ces zones).

Durant les deux premiers mois de 2013, les constructeurs ont coulé les fondations de 63 maisons individuelles ; ils en avaient creusé 104 à la période correspondante de 2012. Tous les sous-marchés de la MRH ont subi des baisses dans ce segment, à l'exception de Fall River-Beaver Bank et du Sud-Ouest du comté de Halifax, où de légères hausses d'une année sur l'autre ont été enregistrées.

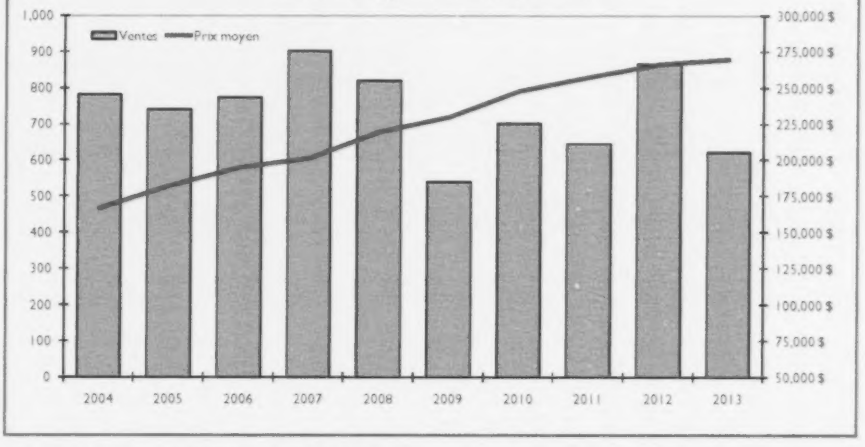
Dans la MRH, le nombre de maisons individuelles achevées mais non écoulées est demeuré sensiblement le même : 59 en février 2013, comparativement à 57 un an plus tôt. C'est à Bedford-Hammonds Plains que les stocks sont les plus garnis (17 unités). Par ailleurs, on a relevé 14 maisons non écoulées tant dans la ville de Halifax qu'à Fall River-Beaver Bank.

Le total des maisons individuelles neuves écoulées en février dans la MRH est descendu de 84, en 2012, à 47, cette année. Tous les secteurs ont vu l'activité régresser sur leur territoire durant le mois, à l'exception de Bedford-Hammonds Plains, où il s'est écoulé 19 unités de plus. Durant les deux premiers mois de 2013, 150 maisons individuelles neuves ont trouvé preneurs ; c'est un peu plus qu'à pareille période l'an dernier (123). La ville de Dartmouth et Bedford-Hammonds Plains sont les zones où les transactions de maisons individuelles neuves ont été les plus nombreuses (32 chacune).

Le niveau relativement élevé d'activité à Bedford-Hammonds Plains a exercé en février d'importantes pressions à la hausse sur le prix moyen des maisons individuelles neuves. Dans ce secteur, le prix moyen a dépassé 692 000 $ au deuxième mois de 2013 ; il s'est également alourdi dans l'ensemble de la MRH pour s'élever à 580 378 $. Quand on fait la moyenne des deux premiers mois de l'année, on constate que le prix des habitations de ce type s'est accru légèrement (+2,9 %) pour atteindre 441 427 $.

Figure 3

Ventes de logements et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS®, janvier-février, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

Aucune mise en chantier d'appartement locatif n'est enregistrée au deuxième mois de l'année

Après avoir connu une forte activité en janvier, les mises en chantier d'appartements locatifs sont tombées au point mort en février dans la MRH. Malgré tout, leur cumul annuel se situe à 346, alors qu'il s'était fixé à 96 en 2012. Les appartements locatifs commencés en 2013 se répartissent entre la ville de Halifax (160) et celle de Dartmouth (186).

Comme le rythme des mises en chantier d'appartements locatifs a été intense dans la ville au cours des deux dernières années, le total des appartements en construction est resté haut en février. Il s'est situé à 2 921 ; de ce nombre, 2 411 étaient des appartements destinés au marché locatif et 510 étaient des copropriétés. La ville de Halifax accueille la majorité des appartements actuellement bâtis : on en a dénombré 1 423, dont 1 351 unités locatives et 72 copropriétés. Dans la ville de Dartmouth, ce sont 940 appartements locatifs et 438 copropriétés qui étaient en construction en février.

Les ventes de logements existants diminuent en février

Sur le marché de la revente, 347 transactions MLS® ont été conclues en février, comparativement à 537 à la période correspondante de 2012. Tous les sous-marchés ont accusé des baisses de plus de 25 %. En outre, le nombre de reventes dans la MRH a été de 18 % inférieur à la moyenne sur dix ans calculée pour février, qui est de 425 unités.

Au total, 92 transactions ont été déclarées tant pour la ville de Halifax que pour celle de Dartmouth ; en février 2012, on en avait relevé 127 et 143, respectivement. C'est Sackville qui vient au premier rang des sous-marchés, avec 40 transactions comparativement à 62 au deuxième mois de 2012.

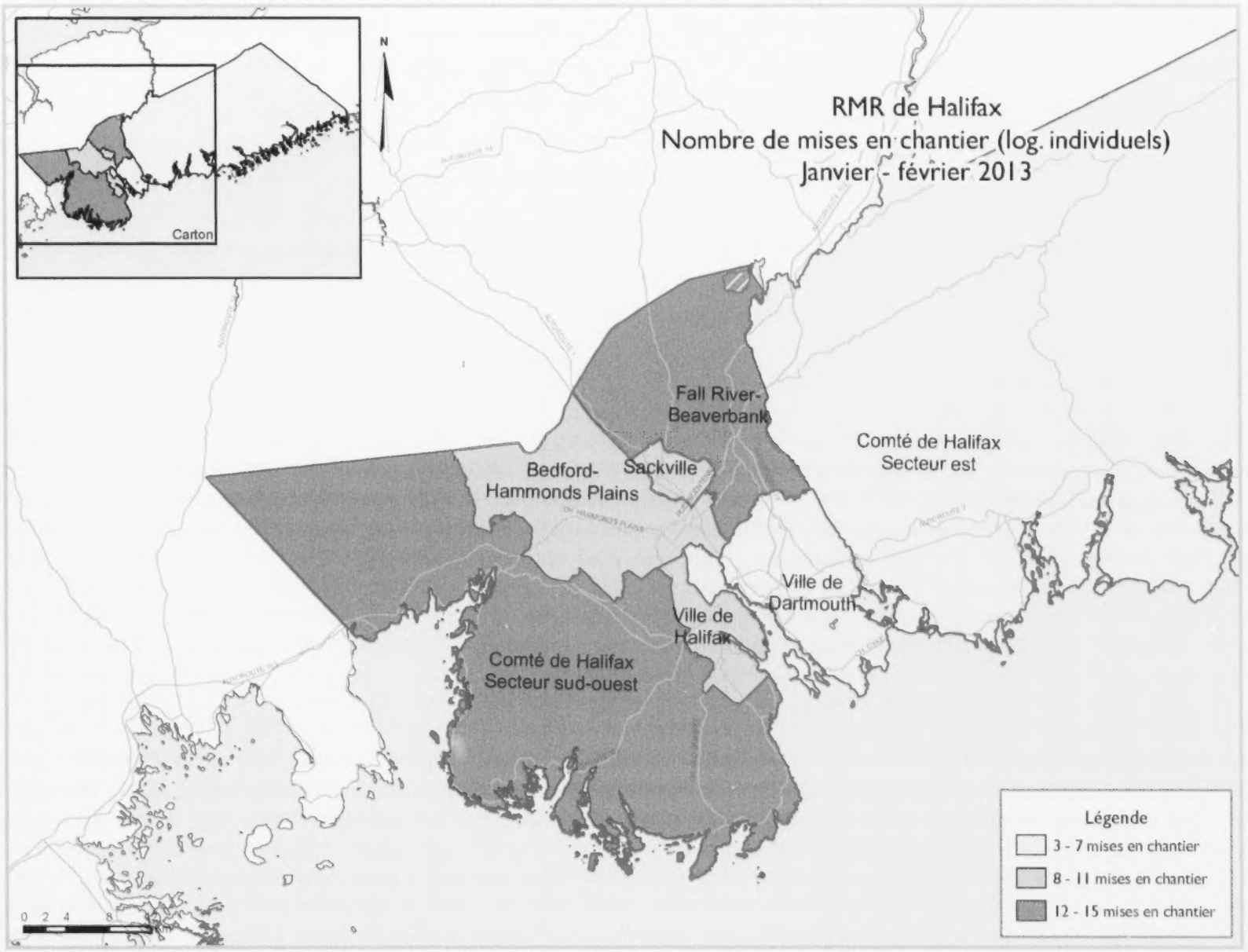
Les ventes MLS® ont diminué de 28 % en janvier-février pour se chiffrer à 622 en 2013. Les secteurs les plus animés ont été la ville de Halifax et la ville de Dartmouth, avec 167 et 158 transactions, respectivement. Ils ont toutefois tous deux accusé un recul de plus de 20 % d'une année sur l'autre.

Le prix moyen des logements existants s'est replié de 2,6 % en février et s'est établi à 255 252 $. En revanche, il a légèrement augmenté (+1,3 %) au cours des deux premiers mois de 2013 pour s'élever à 269 625 $.

C'est toujours dans la ville de Halifax et à Bedford-Hammonds Plains que les prix moyens les plus hauts sont enregistrés : 339 221 et 356 109 $, respectivement. De surcroît, ces zones ont toutes deux affiché des hausses d'une année sur l'autre.

Dans la MRH, en février, il s'était écoulé en moyenne 91 jours entre l'inscription et la vente d'une propriété résidentielle ; en février 2012, 97 jours étaient nécessaires. Si l'on considère à la fois le mois de janvier et le mois de février, il fallait compter 100 jours en 2012 et 97 jours cette année.

Le fléchissement des ventes a eu pour résultat de faire grimper à nouveau en février le nombre d'inscriptions courantes dans la MRH. Celles-ci ont en effet augmenté de près de 19 % pour se chiffrer à 3 290 durant le mois.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - février 2013
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Bedford-
Hammonds Plains
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
3 - 7 mises en chantier
8 - 11 mises en chantier
12 - 15 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Février 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2013	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Février 2012	45	6	6	0	0	0	0	96	153
Variation en %	-51.1	-66.7	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	-84.3
Cumul 2013	63	10	4	0	0	72	0	346	495
Cumul 2012	104	18	12	0	0	0	0	96	230
Variation en %	-39.4	-44.4	-66.7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	115.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2013	603	98	127	0	24	510	13	2,411	3,786
Février 2012	527	70	180	0	6	212	0	2,029	3,024
Variation en %	14.4	40.0	-29.4	s.o.	**	140.6	s.o.	18.8	25.2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2013	46	8	4	0	0	0	0	4	62
Février 2012	95	24	4	0	0	0	0	37	160
Variation en %	-51.6	-66.7	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-89.2	-61.3
Cumul 2013	143	22	9	0	0	0	0	162	336
Cumul 2012	140	46	11	0	0	0	1	37	235
Variation en %	2.1	-52.2	-18.2	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	**	43.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2013	59	12	22	0	0	0	s.o.	s.o.	93
Février 2012	57	29	6	0	6	0	s.o.	s.o.	98
Variation en %	3.5	-58.6	**	s.o.	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	-5.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2013	47	12	2	0	0	0	s.o.	s.o.	61
Février 2012	84	24	2	0	0	0	s.o.	s.o.	110
Variation en %	-44.0	-50.0	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-44.5
Cumul 2013	150	27	6	0	0	0	s.o.	s.o.	183
Cumul 2012	123	32	9	0	0	0	s.o.	s.o.	164
Variation en %	22.0	-15.6	-33.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	11.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Février 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Février 2012	9	6	0	0	0	0	0	96	111
Dartmouth (ville)									
Février 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Février 2013	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Février 2012	10	0	6	0	0	0	0	0	16
Fall River-Beaver Bank									
Février 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Halifax (RMR)									
Février 2013	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Février 2012	45	6	6	0	0	0	0	96	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements; Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Février 2013	46	40	44	0	4	72	13	1,351	1,570
Février 2012	57	42	35	0	0	0	0	1,561	1,695
Dartmouth (ville)									
Février 2013	162	20	47	0	20	438	0	940	1,627
Février 2012	158	10	58	0	6	134	0	468	834
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2013	57	12	4	0	0	0	0	88	161
Février 2012	59	2	6	0	0	78	0	0	145
Sackville									
Février 2013	65	10	23	0	0	0	0	0	98
Février 2012	70	6	58	0	0	0	0	0	134
Fall River-Beaver Bank									
Février 2013	77	16	0	0	0	0	0	0	93
Février 2012	22	4	0	0	0	0	0	0	26
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2013	129	0	4	0	0	0	0	32	165
Février 2012	117	4	8	0	0	0	0	0	129
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2013	67	0	5	0	0	0	0	0	72
Février 2012	44	2	15	0	0	0	0	0	61
Halifax (RMR)									
Février 2013	603	98	127	0	24	510	13	2,411	3,786
Février 2012	527	70	180	0	6	212	0	2,029	3,024

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Février 2013	11	4	0	0	0	0	0	4	19
Février 2012	18	10	0	0	0	0	0	37	65
Dartmouth (ville)									
Février 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2013	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Février 2012	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Février 2013	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Février 2012	16	12	4	0	0	0	0	0	32
Fall River-Beaver Bank									
Février 2013	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Février 2012	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2013	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Février 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Février 2012	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Février 2013	46	8	4	0	0	0	0	4	62
Février 2012	95	24	4	0	0	0	0	37	160

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	2	9	0	6	0	0	0	96	2	111	-98.2
Dartmouth (ville)	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Bedford-Hammonds Plains	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Sackville	2	10	2	0	0	6	0	0	4	16	-75.0
Fall River-Beaver Bank	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Comté de Halifax, Est	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	9	0	0	0	0	0	0	6	9	-33.3
Halifax (RMR)	22	45	2	6	0	6	0	96	24	153	-84.3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	11	14	0	14	0	0	232	96	243	124	96.0
Dartmouth (ville)	3	11	0	0	0	0	186	0	189	11	**
Bedford-Hammonds Plains	8	28	0	2	4	6	0	0	12	36	-66.7
Sackville	11	33	10	2	0	6	0	0	21	41	-48.8
Fall River-Beaver Bank	12	4	0	0	0	0	0	0	12	4	200.0
Comté de Halifax, Est	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	11	0	0	0	0	0	0	15	11	36.4
Halifax (RMR)	63	104	10	18	4	12	418	96	495	230	115.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Févr. 2013	Févr. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	11	18	4	10	0	0	4	37	19	65	-70.8
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Bedford-Hammonds Plains	14	18	0	0	0	0	0	0	14	18	-22.2
Sackville	5	16	2	12	0	4	0	0	7	32	-78.1
Fall River-Beaver Bank	7	24	2	0	0	0	0	0	9	24	-62.5
Comté de Halifax, Est	3	7	0	0	4	0	0	0	7	7	0.0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	12	0	2	0	0	0	0	6	14	-57.1
Halifax (RMR)	46	95	8	24	4	4	4	37	62	160	-61.3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	16	24	10	12	0	0	162	37	188	73	157.5
Dartmouth (ville)	32	9	0	0	0	7	0	0	32	16	100.0
Bedford-Hammonds Plains	23	23	0	0	0	0	0	0	23	23	0.0
Sackville	8	23	2	30	0	4	0	0	10	57	-82.5
Fall River-Beaver Bank	25	32	8	2	5	0	0	0	38	34	11.8
Comté de Halifax, Est	19	14	0	0	4	0	0	0	23	14	64.3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	20	16	2	2	0	0	0	0	22	18	22.2
Halifax (RMR)	143	141	22	46	9	11	162	37	336	235	43.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Février 2013	2	25.0	2	25.0	1	12.5	1	12.5	2	25.0	8	--	--
Février 2012	3	18.8	4	25.0	1	6.3	1	6.3	7	43.8	16	412,000	468,101
Cumul 2013	2	15.4	3	23.1	2	15.4	1	7.7	5	38.5	13	372,634	648,245
Cumul 2012	3	14.3	4	19.0	1	4.8	2	9.5	11	52.4	21	469,500	497,767
Dartmouth (ville)													
Février 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	27	84.4	2	6.3	2	6.3	0	0.0	1	3.1	32	299,900	308,341
Cumul 2012	2	25.0	2	25.0	3	37.5	0	0.0	1	12.5	8	--	--
Bedford-Hammonds Plains													
Février 2013	0	0.0	4	21.1	1	5.3	5	26.3	9	47.4	19	444,900	692,200
Février 2012	0	0.0	4	30.8	1	7.7	1	7.7	7	53.8	13	459,000	544,265
Cumul 2013	0	0.0	5	15.6	4	12.5	9	28.1	14	43.8	32	432,950	594,344
Cumul 2012	0	0.0	4	22.2	3	16.7	3	16.7	8	44.4	18	405,000	532,302
Sackville													
Février 2013	0	0.0	0	0.0	1	33.3	0	0.0	2	66.7	3	--	--
Février 2012	1	9.1	2	18.2	2	18.2	1	9.1	5	45.5	11	445,000	410,896
Cumul 2013	0	0.0	1	14.3	1	14.3	2	28.6	3	42.9	7	--	--
Cumul 2012	2	13.3	2	13.3	4	26.7	2	13.3	5	33.3	15	370,000	395,100
Fall River-Beaver Bank													
Février 2013	1	14.3	3	42.9	2	28.6	1	14.3	0	0.0	7	--	--
Février 2012	4	16.0	5	20.0	6	24.0	4	16.0	6	24.0	25	389,900	408,837
Cumul 2013	7	26.9	10	38.5	4	15.4	1	3.8	4	15.4	26	339,900	361,588
Cumul 2012	8	25.0	6	18.8	8	25.0	4	12.5	6	18.8	32	373,000	386,324
Comté de Halifax, secteur Est													
Février 2013	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Février 2012	1	12.5	2	25.0	3	37.5	0	0.0	2	25.0	8	--	--
Cumul 2013	16	88.9	0	0.0	1	5.6	0	0.0	1	5.6	18	259,900	321,239
Cumul 2012	2	14.3	3	21.4	6	42.9	0	0.0	3	21.4	14	367,000	413,016
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Février 2013	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	62.5	3	37.5	8	--	--
Février 2012	2	18.2	0	0.0	4	36.4	2	18.2	3	27.3	11	394,000	388,800
Cumul 2013	2	9.1	3	13.6	2	9.1	6	27.3	9	40.9	22	429,700	426,181
Cumul 2012	3	20.0	2	13.3	5	33.3	2	13.3	3	20.0	15	370,000	373,453
Halifax (RMR)													
Février 2013	5	10.6	9	19.1	5	10.6	12	25.5	16	34.0	47	415,000	580,378
Février 2012	11	13.1	17	20.2	17	20.2	9	10.7	30	35.7	84	394,000	443,751
Cumul 2013	54	36.0	24	16.0	16	10.7	19	12.7	37	24.7	150	349,900	441,427
Cumul 2012	20	16.3	23	18.7	30	24.4	13	10.6	37	30.1	123	389,900	428,808

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Févr. 2013				Févr. 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	92	298,159	67	557	127	311,348	87	430	-27.6	-4.2	-23.0	29.5
Dartmouth (ville)	92	233,085	94	559	143	243,498	105	475	-35.7	-4.3	-10.5	17.7
Bedford-Hammonds Plains	32	344,724	105	557	48	324,319	105	404	-33.3	6.3	0.0	37.9
Sackville	40	192,111	87	228	62	236,666	62	184	-35.5	-18.8	40.3	23.9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	20	265,480	78	336	38	256,609	138	301	-47.4	3.5	-43.5	11.6
Comté de Halifax, secteur Est	16	218,744	135	276	32	225,807	99	254	-50.0	-3.1	36.4	8.7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	26	160,163	117	493	48	192,319	92	421	-45.8	-16.7	27.2	17.1
Fall River-Beaver Bank	29	276,163	111	284	39	252,797	109	298	-25.6	9.2	1.8	-4.7
Halifax (RMR)	347	255,252	91	3290	537	261,954	97	2767	-35.4	-2.6	-5.9	18.9

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	167	339,221	81		211	318,328	96		-20.9	6.6	-15.6	
Dartmouth (ville)	158	232,173	81		230	240,020	102		-31.3	-3.3	-20.6	
Bedford-Hammonds Plains	56	356,109	133		86	339,854	112		-34.9	4.8	18.8	
Sackville	60	199,124	90		93	231,952	67		-35.5	-14.2	34.3	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	44	257,350	91		63	263,399	117		-30.2	-2.3	-22.2	
Comté de Halifax, secteur Est	29	219,428	110		50	220,686	107		-42.0	-0.6	2.8	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	59	176,510	130		70	189,725	102		-15.7	-7.0	27.5	
Fall River-Beaver Bank	49	293,530	129		63	259,693	111		-22.2	13.0	16.2	
Halifax (RMR)	622	269,625	97		866	266,098	100		-28.2	1.3	-2.8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3.50	5.29	112.6	122.4	226	5.5	70.0	803
	Février	595	3.20	5.24	113.9	123.0	226	5.8	70.3	804
	Mars	595	3.20	5.24	113.9	124.0	226	6.0	70.3	804
	Avril	607	3.20	5.44	114.0	124.8	225	6.2	70.1	810
	Mai	601	3.20	5.34	114.1	124.2	224	6.4	69.7	818
	Juin	595	3.20	5.24	114.0	123.5	223	6.8	69.6	823
	Juillet	595	3.10	5.24	114.5	123.3	223	6.7	69.7	823
	Août	595	3.10	5.24	115.0	123.8	225	6.4	69.9	822
	Septembre	595	3.10	5.24	114.9	124.5	227	5.7	69.8	823
	Octobre	595	3.10	5.24	114.9	124.4	227	5.5	69.7	821
	Novembre	595	3.10	5.24	115.5	124.3	226	5.8	69.5	816
	Décembre	595	3.00	5.24	115.7	123.7	225	6.3	69.6	809
2013	Janvier	595	3.00	5.24	115.9	124.1	225	6.5	69.7	808
	Février	595	3.00	5.24		125.2	226	6.4	69.7	814
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

***L'Observateur du logement au Canada 2012* – 10e édition**
Survol de l'état du logement au Canada

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : **www.schl.ca/observateur**

64157_2013_M03